Soest

1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Soester Süden

Property ID: 25162006

PURCHASE PRICE: 35.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 29 m^2 • **ROOMS:** 1

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

At a glance

Property ID	25162006
Living Space	ca. 29 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1967

Purchase Price	35.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	14.01.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	65.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

The property

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

The property

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

The property

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

The property

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

The property

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

A first impression

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Soest, unweit der A44, und bietet eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Loggia, einen kleinen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einen eigenen Kellerraum.

Nach einem Brandschaden ist die Wohnung sanierungsbedürftig. Neue Fenster und eine neue Wohnungstür wurden bereits eingebaut – ein erster Schritt in Richtung Modernisierung.

Dank des attraktiven Preises bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer oder Kapitalanleger, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen.

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

Details of amenities

- Abstellraum
- Kellerraum
- Loggia
- Rolladen

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

All about the location

Soest ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises in Nordrhein-Westfalen und überzeugt durch ihre historische Altstadt, hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44 und A445 sowie die Bundesstraßen B1 und B475 sind Städte wie Dortmund, Paderborn und Kassel schnell erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Soest bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ruhrgebiet und Ostwestfalen, und mehrere Buslinien sorgen für eine optimale innerstädtische sowie regionale Anbindung. Soest vereint eine ruhige, lebenswerte Umgebung mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit – ideal für Pendler, Familien und Unternehmen.

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 65.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25162006 - 59494 Soest

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com